

## Wijziging Uitvoeringsbesluit algemene subsidieverordening Coevorden

Het college van burgemeester en wethouders van Coevorden;

Gelezen het voorstel van, team Economie & Leefbaarheid d.d 19 november 2024;

Overwegende dat:

- Het college de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van dorpen, wijken, verpauperde vastgoedlocaties en gestagneerde gebiedsontwikkeling een impuls wil geven die te maken hebben met een onrendabele top.
- Gelet op artikel 3 lid 3 van de Algemene subsidieverordening Coevorden;
- Het derhalve noodzakelijk is om het Uitvoeringsbesluit Algemene subsidieverordening Coevorden te wijzigen.

Besluit:

Het Uitvoeringsbesluit Algemene subsidieverordening Coevorden te wijzigen en aan hoofdstuk 4 paragraaf 4.3 (Subsidieregeling Herstructureringsfonds gemeente Coevorden 2024) met de navolgende tekst toe te voegen.

### **Paragraaf 4.3. Subsidieregeling Herstructureringsfonds gemeente Coevorden 2024**

#### Artikel 4.3.1 Begripsbepaling

In deze paragraaf wordt verstaan onder:

- a. Gestagneerde gebiedsontwikkeling: het proces waarbij de geplande vooruitgang en verbetering van een geografisch gebied wordt vertraagd of geheel tot stilstand komt, waardoor het gebied in een toestand van minimale verandering of verbetering blijft;
- b. Herstructurering: herontwikkeling van verpauperde of ongeschikte gebieden/vastgoedlocaties met als doel deze te verbeteren, waarbij twee ontwikkelvormen worden onderscheiden, te weten revitalisering en transformatie;
- c. Impulseffect: hefboomwerking die optreedt als een ingreep beweging in gang zet naar een groter schaalniveau;
- d. Leefbaarheid: de mate waarin een gebied of gemeenschap aantrekkelijk en/of geschikt is om te werken en te wonen;
- e. Onrendabele top: het verschil tussen de marktwaarde van vastgoed na realisatie van de subsidiabele activiteiten verminderd met de inbrengwaarde (actuele taxatiewaarde) en verminderd met de kosten van herprofilering, revitalisering en/of transformatie, voor zover hier een negatief resultaat wordt gerealiseerd;
- f. Revitalisatie: herontwikkeling van een gebied of vastgoedlocatie, waarbij sprake is van substantiële integrale verbetering van het gebouw of gebied en de economische functie ervan behouden blijft (bijvoorbeeld door middel van landschappelijke (her)inpassing, bereikbaarheid, groen, parkeren, uitstraling en gebouwd erfgoed (zoals gedefinieerd in de erfgoednota kapitaal van Coevorden));
- g. Subsidiabele kosten: de kosten die voor subsidie in aanmerking komen;
- h. Transformatie: herontwikkeling van een gebied of vastgoedlocatie, waarbij de huidige functie wordt onttrokken en het gebied een nieuwe, beter passende functie krijgt;
- i. Verpaupering: probleemsituaties in een gebied die een negatieve impact hebben op de desbetreffende buurt, wijk of dorp en het schaalniveau van het individuele gebouwniveau overstijgen;

#### Artikel 4.3.2 Doel

De subsidieregeling heeft tot doel de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van dorpen, wijken, met uitzondering van het kernwinkelgebied als bedoeld in hoofdstuk 2 van dit Uitvoeringsbesluit, te verbeteren door het stimuleren van revitaliseren, restaureren of transformeren (renovatie c.q. herontwikkeling/herstructurering) van verpauperd vastgoedlocaties en/of gestagneerde gebiedsontwikkeling.

#### Artikel 4.3.3 Doelgroep

Subsidie kan worden verstrekt aan zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.

#### Artikel 4.3.4 Subsidiabele activiteiten

Onder subsidiabele activiteiten wordt verstaan:

- a) het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen in een verpauperde situatie of;

- b) planvorming voor het revitaliseren, restaureren of transformeren van verpauperd vastgoed en/of een gestagneerde gebiedsontwikkeling of;
- c) (behoud door het) her ontwikkelen van gebouwd erfgoed of;
- d) het revitaliseren, restaureren of transformeren van verpauperd vastgoed en het verwerven van onroerende zaken die daartoe nodig zijn, of;
- e) het herinrichten van openbare ruimte welke deel uitmaakt van een verpauperde vastgoedontwikkeling of gestagneerde gebiedsontwikkeling of;
- f) een combinatie van activiteiten zoals genoemd in de leden a, b, c, d en e.

#### Artikel 4.3.5 Subsiadiabele kosten

Voor zover noodzakelijk en passend bij het doel van de subsidie komen de volgende kosten (exclusief BTW) voor subsidie in aanmerking:

- a) sloop- en saneringskosten;
- b) kosten van haalbaarheidsstudies en planvoorbereiding, (grond- en bodem)onderzoek, ontwerp-kosten, opmetingskosten, voorbereidings- en begeleidingskosten van de uitvoering, leges en administratie, mits deze rechtstreeks aan de investeringen toe te rekenen zijn;
- c) kosten van gebouw gebonden installaties, bouwkundige werken en precariokosten;
- d) kosten van herinrichten van openbare ruimte voor zover dit deel uitmaakt van vastgoedontwikkeling dan wel een gebiedsontwikkeling.
- e) kosten van verwerving (koopsom + kosten koper) van onroerende zaken.

#### Artikel 4.3.6 Niet-subsidiabele kosten

De volgende kosten komen niet voor subsidie in aanmerking:

- a) kosten die niet in redelijke verhouding staan tot de gestelde doelen of redelijkerwijs te verwachten prestaties;
- b) kosten die ook als subsidiabele kosten zijn of worden opgevoerd bij andere lopende of reeds toegekende subsidieaanvragen.
- c) verdragingskosten, zoals bijvoorbeeld netcongestie of stikstofproblematiek.
- d) het slopen van gebouwd erfgoed

#### Artikel 4.3.7 Aanvraag

Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend door middel van een door het college vastgesteld digitaal aanvraagformulier op de gemeentelijke website, samen met de in het aanvraagformulier genoemde stukken.

#### Artikel 4.3.8 Looptijd en subsidieplafond

1. Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend vanaf de dag van inwerkingtreding van de regeling.
2. Het subsidieplafond voor de gehele looptijd van deze regeling is vastgesteld op een maximumbedrag van € 1.000.000,-

#### Artikel 4.3.9 Subsidiehoogte

1. Subsidie wordt ten hoogste verleend voor de uit de aanvraag voortvloeiende onrendabele top, waarbij voor de volgende activiteiten – voor zover de kosten hiervan de onrendabele top niet overschrijden – voor subsidie in aanmerking komen:
  - a. Voor subsidiabele activiteiten zoals genoemd in artikel 4.3.4 onder a (slopen), bedraagt de hoogte van de subsidie maximaal 50% van de subsidiabele kosten tot een maximum van €25.000,- per aanvraag;
  - b. Voor subsidiabele activiteiten zoals genoemd in artikel 4.3.4 onder b, c, d, e en f bedraagt de hoogte van de subsidie maximaal €150.000,- per aanvraag.
2. Stapeling van subsidies is niet toegestaan, tenzij het college van burgemeester en wethouders besluiten dat er sprake is van een uitzonderlijk geval.

#### Artikel 4.3.10 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 9 van de Algemene subsidieverordening Coevorden wordt een subsidie geweigerd indien:

- a) de aanvraag, of de activiteit waarvoor de subsidie is aangevraagd, niet in overeenstemming is met het bepaalde in deze regeling;
- b) de aanvrager niet de middelen heeft om het project binnen de uitvoeringstermijn, als bedoeld in artikel 4.3.14 onder 2 te realiseren;
- c) er niet wordt voldaan aan de minimaal te behalen punten zoals opgenomen in artikel 4.3.13 toetsingscriteria;
- d) er op het moment van het aanvragen van de subsidie al gestart is met uitvoering van het project;
- e) de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft onderdeel is van een bedrijventerrein;
- f) er geen schriftelijke toestemming is gegeven door de grondeigenaar;
- g) de aanvrager gebruik maakt van de ruimte voor ruimte regeling;

- h) Indien het subsidieplafond is bereikt of door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond wordt overschreden, waarbij in dat laatste geval een maximale subsidie verleend wordt ter hoogte van het nog beschikbare bedrag tot aan de grens van het subsidieplafond.

#### Artikel 4.3.11 Voorwaarden

1. Subsidie wordt verleend onder de voorwaarde dat de objecten planologisch obstakelvrij (vergunning- of omgevingsplanprocedure) zijn binnen één jaar na subsidieverlening.
2. Indien het project niet binnen de gestelde termijn is opgestart wordt beoordeeld of er aanleiding is tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen gestart moet worden met het project. De ruimere termijn wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar draagt nooit meer dan 1 jaar vanaf de datum waarop de beslissing tot het gunnen van de ruimere termijn wordt medegedeeld aan de subsidieontvanger.

#### Artikel 4.3.12 Verdeelsystematiek

1. Het nemen van besluiten tot verlening van subsidie vindt plaats in volgorde van ontvangst van de aanvragen. Met dien verstande dat wanneer de aanvrager in de gelegenheid is gesteld de aanvraag om subsidie aan te vullen, de dag waarop die aanvraag is aangevuld – zodat sprake is van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag, met bijbehorende stukken – voor die beslissing het tijdstip van ontvangst van die aanvraag geldt;
2. Indien honorering van alle aanvragen die op één dag zijn ontvangen ertoe zou leiden dat het beschikbare subsidieplafond zou worden overschreden, wordt de volgorde van ontvangst van deze aanvragen bepalend voor toekenning, waarbij de eerst ingediende aanvragen voorrang krijgen op de later ingediende aanvragen. De volgorde wordt bepaald door het tijdstip van ontvangst van de aanvraag, op basis van registratie van het systeem van de gemeente Coevorden.

#### Artikel 4.3.13 Toets commissie/Toetsingscriteria

1. Er is een (ambtelijke) interne, multidisciplinaire toets commissie (gebiedsgericht, cultuurhistorie, vastgoed, ruimtelijke ordening, financieel-economisch), die het college van b&w adviseert ten aanzien van de aanvraag. Deze commissie zal aan de hand van de in lid twee genoemde criteria punten toekennen aan het project, genoemd in de aanvraag.
2. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moeten minimaal 55 punten behaald worden op de volgende criteria;
  - a) het project leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (tegengaan verpaupering, behouden en versterken van cultuurhistorische waarden, versterking ruimtelijke samenhang, versterking kwaliteitsbeeld, zinvolle nieuwe bestemming van ruimte, toekomstbestendige oplossing) minimale score 35 punten en maximale score 50 punten;
  - b) het project leidt tot een verbetering van de leefbaarheid (bevorderen welzijn, gezondheid en sociale economische samenhang), minimale score 10 punten en maximale score 20 punten;
  - c) het project heeft een impulseffect (het project zorgt voor een ruimtelijk en/of economisch ontwikkelperspectief van een groter gebied), minimale score 10 punten en maximale score 20 punten.

#### Artikel 4.3.14 Verplichtingen van de subsidieontvanger

In aanvulling op de Algemene subsidieverordening Coevorden worden aan de subsidieontvanger de volgende verplichtingen opgelegd:

1. Het project moet binnen zes maanden nadat het project planologisch obstakelvrij is geworden zijn opgestart;
2. Het project moet binnen twee jaar nadat het project planologisch obstakelvrij is geworden gerealiseerd zijn;
3. De subsidieontvanger toont bij de aanvraag tot subsidievestiging aan dat de werkzaamheden zijn verricht door middel van het overleggen van:
  - a) een financieel overzicht overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde begroting van de totale werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende kosten, inclusief meer-minderwerk, alsmede kopieën van alle rekeningen (facturen) en betalingsbewijzen voor facturen boven de € 10.000,- met betrekking tot de werkzaamheden en;
  - b) gedetailleerde foto's van de situatie voor en na de uitvoering van activiteiten waarvoor subsidie is verleend.

#### Artikel 4.3.15 Bevoorschotting

Het proces van de subsidieaanvraag verloopt als volgt:

- a) Bij binnenkomst wordt een aanvraag gecontroleerd op volledigheid en ontvankelijkheid. Als een aanvraag volledig en ontvankelijk is, wordt deze voorgelegd aan de toets commissie.
- b) het toekennen van subsidie beneden de €100.000,- wordt het subsidiebedrag geheel bevoorschot bij een onherroepelijke omgevingsvergunning.

- c) bij het verlenen van subsidie vanaf €100.000,-- wordt het subsidiebedrag als volgt uitgekeerd:
- a. één deel, 50% van de totale subsidie, wordt bij aanvang van de werkzaamheden uitbetaald, op basis van de in de aanvraag genoemde startdatum;
  - b. één deel, 50% van de totale subsidie, wordt halverwege de werkzaamheden uitbetaald, op basis van de in de aanvraag genoemde start en duur van de werkzaamheden.

**Artikel 4.3.16 Staatssteun**

Subsidie wordt slechts verstrekt indien volgens de Europeesrechtelijke regels omtrent staatssteun de steun geoorloofd kan worden verleend.

**Artikel 4.3.17 Horizonbepaling**

Deze paragraaf vervalt op 1 december 2026, met dien verstande dat deze regeling van toepassing blijft op subsidies die op grond van de regeling zijn verstrekt.

**Artikel 4.3.18 Afwijken**

Het college kan gemotiveerd afwijken van de criteria als bedoeld in artikel 4.3.13, tweede lid, van deze subsidiereguleer als toepassing van de criteria leidt tot onevenredige gevolgen. Als uitgangspunt blijft wel gelden dat in overwegende mate aan de criteria moet worden voldaan.

**Artikel 4.3.19 Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking de dag na bekendmaking.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van de gemeente Coevorden op 19 november 2024.*

*de secretaris,*

*K. Brinks*

*de burgemeester,*

*R. Bergsma*